

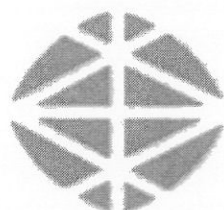
本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

上海柴油机股份有限公司拟通过发行股份的方式购
买重庆机电控股（集团）公司持有的上汽菲亚特红
岩动力总成有限公司股权所涉及的上汽菲亚特红岩
动力总成有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

东洲评报字【2021】第 0076 号

（报告书）

共1册 第1册



上海东洲资产评估有限公司

2021 年 03 月 31 日



声 明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，资产评估机构及资产评估专业人员不承担责任。

三、资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

四、资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

五、资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

六、资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

七、我们与本资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

八、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认。根据《中华人民共和国资产评估法》：“委托人应当对其提供的权属证明、财务会计信息和其他资料的真实性、完整性和合法性负责。”

九、我们已对评估对象及其所涉及的资产进行现场调查；已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，并对所涉及资产的法律权属资料进行了核查验证，对已经发现的可能对评估结论有重大影响的事项在本资产评估报告中进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。但我们仅对评估对象及其所涉及资产的价值发表意见，我们无权对它们的法律权属作出任何形式的保证。本报告亦不得作为任何形式的产权证明文件使用。

十、我们对设备、建（构）筑物等实物资产的勘察按常规仅限于其表观的质量、使用状况、保养状况等，并未触及内部被遮盖、隐蔽及难于观察到的部位，我们没有能力也未接受委托对上述资产的内部质量进行专业技术检测和鉴定，我们的评估以委托人和其他相关当事人提供的资料为基础。如果这些评估对象的内在质量存在瑕疵，本资产评估报告的评估结论可能会受到不同程度的影响。



资产评估报告

目 录

声明.....	1
目录.....	2
正文.....	5
一、 委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人	5
(一) 委托人概况:	5
(二) 被评估单位概况:	6
(三) 委托人与被评估单位之间的关系	11
(四) 其他资产评估报告使用人	11
二、 评估目的	11
三、 评估对象和评估范围	11
四、 价值类型及其定义	16
五、 评估基准日	16
六、 评估依据	16
(一) 经济行为依据	16
(二) 法律法规依据	16
(三) 评估准则依据	18
(四) 资产权属依据	19
(五) 取价依据	19
(六) 其它参考资料	20
七、 评估方法	20
(一) 评估方法概述	20
(二) 评估方法的选择	21
(三) 成本法(资产基础法)介绍	21
(四) 收益法介绍	29
八、 评估程序实施过程 and 情况	32
九、 评估假设	34
(一) 基本假设	34
(二) 一般假设	35
(三) 收益法评估特别假设	36
十、 评估结论	36
(一) 相关评估结果情况	36
(二) 评估结果差异分析及最终评估结论	39
(三) 评估结论与账面价值比较变动情况及原因分析说明	40
(四) 关于评估结论的其他考虑因素	40
(五) 评估结论有效期	40
(六) 有关评估结论的其他说明	41
十一、 特别事项说明	41
十二、 评估报告使用限制说明	43
十三、 评估报告日	44
附件	46



上海柴油机股份有限公司拟通过发行股份的方式购买重
庆机电控股（集团）公司持有的上汽菲亚特红岩动力总
成有限公司股权所涉及的上汽菲亚特红岩动力总成有限
公司股东全部权益价值
资产评估报告

东洲评报字【2021】第0076号

摘 要

特别提示：本资产评估报告仅为报告中描述的经济行为提供价值参考。以下内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读评估报告正文。

上海东洲资产评估有限公司接受委托，根据法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用合适的评估方法，按照必要的评估程序，对经济行为所对应的评估对象进行了评估。资产评估情况摘要如下：

委托人：上海柴油机股份有限公司、重庆机电控股（集团）公司

被评估单位：上汽菲亚特红岩动力总成有限公司

评估目的：股权收购

经济行为：根据《上海汽车工业（集团）总公司关于上海柴油机股份有限公司进行资产重组方案的请示》，上海柴油机股份有限公司拟通过发行股份的方式购买重庆机电控股（集团）公司持有的上汽菲亚特红岩动力总成有限公司10%股权。

评估对象：被评估单位股东全部权益价值。

评估范围：评估范围为被评估单位全部资产及全部负债，具体包括流动资产、非流动资产及负债等。被评估单位申报的全部资产合计账面价值4,332,933,052.27元，负债合计账面价值2,026,883,912.27元，股东权益2,306,049,140.00元。

价值类型：市场价值

评估基准日：2020年12月31日

评估方法：采用收益法和成本法，本评估报告结论依据收益法的评估结果。

评估结论：经评估，在评估基准日被评估单位股东全部权益价值为人民币



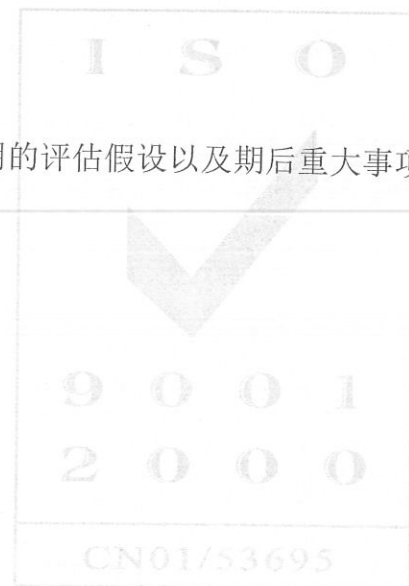
331,300.00万元。大写人民币：叁拾叁亿壹仟叁佰万元。

评估结论使用有效期：为评估基准日起壹年内，即有效期截止2021年12月30日。

如本评估项目涉及国有资产，并按相关规定需履行国有资产管理部门备案、核准程序的，本评估报告需经国有资产监督管理部门备案后方可正式使用，且评估结论仅适用于本报告所示经济行为。

特别事项：本次评估假设被评估单位未来年度能够持续享受西部大开发企业所得税优惠政策。

评估报告使用人还应关注评估报告正文中所载明的评估假设以及期后重大事项对本评估结论的影响，并恰当使用本评估报告。





上海柴油机股份有限公司拟通过发行股份的方式购买重
庆机电控股（集团）公司持有的上汽菲亚特红岩动力总
成有限公司股权所涉及的上汽菲亚特红岩动力总成有限
公司股东全部权益价值
资产评估报告

东洲评报字【2021】第0076号

正 文

上海柴油机股份有限公司、重庆机电控股（集团）公司：

上海东洲资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用成本法和收益法，按照必要的评估程序，对上海柴油机股份有限公司拟通过发行股份的方式购买重庆机电控股（集团）公司持有的上汽菲亚特红岩动力总成有限公司股权所涉及的上汽菲亚特红岩动力总成有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人

（一） 委托人概况：

委托人1

名称：上海柴油机股份有限公司（简称“委托人1”）

统一社会信用代码：91310000607234882G

公司地址：上海市杨浦区军工路2636号

法定代表人：蓝青松

注册资本：86668.983万元人民币

公司类型：股份有限公司(中外合资、上市)

成立日期：1993年12月27日

营业期限至：无固定期限

经营范围：设计、生产和制造内燃机及动力总成、柴油电站、船用成套机组、机



电设备及配件，销售自产产品，并提供产品技术支持及售后服务；从事上述产品同类商品的批发、进出口、佣金代理（拍卖除外）。（不涉及国营贸易管理商品，涉及配额、许可证管理、专项规定、质检、安检管理等要求的，需按照国家有关规定取得相应许可后开展经营业务）。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

委托人2

名称：重庆机电控股（集团）公司（简称“委托人2”）

统一社会信用代码：91500000450417268U

企业类型：有限责任公司(国有独资)

注册地址：重庆市北部新区黄山大道中段 60 号

法定代表人：王玉祥

注册资本：204288.498166 万元人民币

成立日期：2000 年 8 月 25 日

营业期限：无固定期限

经营范围：一般项目：对市国资委授权范围内的国有资产经营、管理，销售汽车（不含小轿车）及零部件、电器机械及器材、电子产品、冶金产品（国家有专项管理规定的产品除外）及其设备、环保设备，建筑材料、化工产品及其原料（不含化学危险品），五金、交电，房屋租赁，机电、冶金、环保技术咨询服务，（以下范围由集团公司所属具有资质许可资格的企业经营）汽车（不含小轿车）及零部件、机械、电子、冶金产品的开发，制造，销售，物业管理，进出口贸易（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

（二） 被评估单位概况：

名称：上汽菲亚特红岩动力总成有限公司（简称“被评估单位”，或者“公司”）

统一社会信用代码：91500000663554223F

公司地址：重庆市北部新区黄环南路1号

法定代表人：蓝青松

注册资本：58000万元人民币



公司类型：有限责任公司(中外合资)

成立日期：2007年6月14日

营业期限至：2037年6月14日

经营范围：柴油发动机及其零部件的设计、开发、生产、装备和销售，提供相关服务和技术咨询服务。

公司历史沿革及股东结构

2007年6月，上汽菲亚特红岩动力总成有限公司设立

2006年12月1日，上汽依维柯商用车投资有限公司、重庆重型汽车集团有限责任公司、菲亚特动力科技股份有限公司签署了《上汽菲亚特红岩动力总成有限公司章程》，约定上汽菲亚特红岩动力总成有限公司的注册资本为58,000.00万元，其中，上汽依维柯商用车投资有限公司认缴出资34,800.00万元，持有上汽菲亚特红岩动力总成有限公司60.00%股权，重庆重型汽车集团有限责任公司认缴出资5,800.00万元，持有上汽菲亚特红岩动力总成有限公司10%股权，菲亚特动力科技股份有限公司认缴出资17,400.00万元，持有上汽菲亚特红岩动力总成有限公司30.00%股权。

2007年6月7日，重庆市政府印发《重庆市人民政府关于组建上汽菲亚特红岩动力总成有限公司有关问题的批复》（渝府〔2007〕86号），同意上汽依维柯商用车投资有限公司、重庆重型汽车集团有限责任公司、菲亚特动力科技股份有限公司在重庆市投资设立上汽菲亚特红岩动力总成有限公司。

2007年6月14日，商务部印发《商务部关于同意设立上汽菲亚特红岩动力总成有限公司的批复》（商资批〔2007〕1047号），同意上汽依维柯商用车投资有限公司、重庆重型汽车集团有限责任公司、菲亚特动力科技股份有限公司在重庆市投资设立上汽菲亚特红岩动力总成有限公司。

上汽菲亚特红岩动力总成有限公司设立时的股权结构如下：

序号	股东名称	注册资本（万元）	持股比例
1	上汽依维柯商用车投资有限公司	34,800.00	60.00%
2	菲亚特动力科技股份有限公司	17,400.00	30.00%
3	重庆重型汽车集团有限责任公司	5,800.00	10.00%
合计		58,000.00	100.00%

2010年4月，第一次股权无偿划转

2009年8月14日，重庆市国资委印发了《重庆市国有资产监督管理委员会关于同意



将重汽集团分别持有的上依维柯红岩商用汽车有限公司和上汽菲亚特红岩动力总成有限公司股权无偿划转给机电集团持有的批复》（渝国资（2009）439号），同意将重庆重型汽车集团有限责任公司持有的上汽菲亚特红岩动力总成有限公司10.00%的股权无偿划转给重庆机电控股（集团）公司。

2009年10月10日，重庆重型汽车集团有限责任公司与重庆机电控股（集团）公司签署了《重庆重型汽车集团有限责任公司与重庆机电控股（集团）公司国有股权无偿划转协议书》约定上述无偿划转事项。

2010年2月2日，重庆市外经贸委印发了《重庆市外经贸委关于上汽菲亚特红岩动力总成有限公司股权变更的批复》（渝外经贸发（2010）23号），同意上述无偿划转事项。

本次注册资本实缴及股权无偿划转完成后，上汽菲亚特红岩动力总成有限公司的股权结构如下：

序号	股东名称	注册资本（万元）	持股比例
1	上汽依维柯商用车投资有限公司	34,800.00	60.00%
2	菲亚特动力科技股份有限公司	17,400.00	30.00%
3	重庆机电控股（集团）公司	5,800.00	10.00%
合计		58,000.00	100.00%

2011年2月，第一次股权转让

2010年10月28日，菲亚特动力科技股份有限公司与FPT工业股份有限公司（FPT. INDUSTRIAL. S. P. A）签署了《股权转让协议》约定，菲亚特动力科技股份有限公司将其持有的上汽菲亚特红岩动力总成有限公司30.00%的股权，以17,400.00万元转让给FPT工业股份有限公司（FPT. INDUSTRIAL. S. P. A）。同日，上汽菲亚特红岩动力总成有限公司董事会无条件同意菲亚特动力科技股份有限公司将其持有的上汽菲亚特红岩动力总成有限公司30.00%的股权转让给FPT工业股份有限公司（FPT. INDUSTRIAL. S. P. A）。

2010年12月7日，重庆市外经贸委印发了《重庆市外经贸委关于上汽菲亚特红岩动力总成有限公司股权转让的批复》（渝外经贸发（2010）441号），同意上述股权转让事项。

2010年12月21日，重庆市人民政府核发了新的《中华人民共和国外商投资企业批准证书》（商外资资审字（2007）0236号），载明上汽菲亚特红岩动力总成有限公司的股东为上汽依维柯商用车投资有限公司、重庆机电控股（集团）公司、FPT工业股份有

限公司 (FPT. INDUSTRIAL. S. P. A)。

本次股权转让完成后，上菲红的股权结构如下：

序号	股东名称	注册资本（万元）	持股比例
1	上汽依维柯商用车投资有限公司	34,800.00	60.00%
2	FPT 工业股份有限公司 (FPT.INDUSTRIAL.S.P.A)	17,400.00	30.00%
3	重庆机电控股（集团）公司	5,800.00	10.00%
合计		58,000.00	100.00%

1. 公司概况

上汽菲亚特红岩动力总成有限公司（SFH）成立于2007年6月，由上汽依维柯商用车投资有限公司（SI）、意大利菲亚特动力科技工业（FPT Industrial）、重庆机电控股集团（CQMEG）三方共同投资建设而成，是中国最大的柴油机制造企业之一。

公司坐落于汽车及其配套产业发达的西南直辖市—重庆市经济经开区，并于2008年10月投产。规划有高自动化程度的产品装配线和加工生产线，并规划有完善的物流、配套体系。现代化的生产线、办公生活设施及人性化的管理模式为SFH公司的发展打下了坚实的基础，公司全面引进FPT菲亚特动力科技全球先进动力技术，有效运用全球先进的质量、环境和职业健康安全管理体系。

公司主要经营发动机及其零部件的设计、开发、生产、装备和销售，提供相关服务和技术咨询服务。公司目前的产品系列主要有：CURSOR、F1两大系列，产品覆盖排量从2.3L到12.9L、最大功率从71KW(96HP)到412KW(560HP)、最大扭矩从240Nm到2500Nm、排放从国三到国六、欧六、Tier4，可满足重、轻型商用车及工程机械、发电机组、农业机械的动力需求。目前公司的产能为每年7万台，2019年的实际生产率为74.39%，2020年的生产率达到了97.58%。

被评估单位发动机主要配套上汽依维柯红岩商用车有限公司国内市场，和出口美国及欧洲市场。目前公司产品国内配套上依红及道路应用客户主要是满足国五排放标准，还有极少部分国三、国四需求面对上依红整车出口需求。国内非道路市场仍是非道路国III需求。出口整机主要是满足欧六排放标准及非道路Tier4B及StageV排放技术要求。2021年7月1日以后，国内重卡排放技术标准升级到国六，届时，国内道路应用销量将转为国六需求。国内非道路市场和出口发动机需求的排放技术标准暂时保持不

变。

2. 公司资产、负债及财务状况

(1) 截止评估基准日，母公司资产总额为 433,293.31 万元，负债总额为 202,688.39 万元，净资产为 230,604.91 万元。公司上一年及基准日资产、负债、财务状况如下表：

公司资产、负债及财务状况

单位：万元

项 目	2018 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
总资产	269,157.48	313,185.19	433,293.31
负债	144,701.77	150,337.54	202,688.39
净资产	124,455.71	162,847.64	230,604.91

项 目	2018 年度	2019 年度	2020 年度
营业收入	378,254.39	328,194.43	430,249.41
营业成本	302,869.41	257,473.77	333,155.59
营业利润	50,647.54	52,399.61	69,399.40
净利润	38,049.98	39,579.32	69,852.86

上述数据，摘自于德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)本次专项审计报告，报告文号德师报(审)字(21)第 S00123 号。

企业执行企业会计准则。增值税率为 13%、6%，城建税、教育附加费分别为流转税的 7%、5%。

于 2011 年 7 月 27 日，财政部、国家税务总局和海关总署联合下发了《关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》(财税[2011]58 号)，自 2011 年至 2020 年期间，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按 15% 的税率征收企业所得税。

上汽菲亚特红岩动力总成有限公司系设立在西部地区的企业。于 2020 年 5 月 6 日，公司取得重庆两江新区经济运行局颁发的“渝两江经审[2020]165 号”《西部地区鼓励类产业项目确认书》，认为本公司主营业务项目符合《鼓励类外商投资产业目录(2019 年版)》中《中西部地区外商投资优势产业目录》重庆市鼓励类第 11 条“汽车零部件制造：清洁高效柴油机”之规定。公司于本年度完成税务机关备案，享受 15% 的企业所得税优惠税率。



根据《关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》(财政部公告[2020]第23号),自2021年1月1日起至2030年12月31日,对设在西部地区的鼓励类产业企业减按15%的税率征收企业所得税。上汽菲亚特红岩动力总成有限公司管理层认为作为外商投资企业所处行业仍归属于鼓励外商投资产业,故公司自2021年至2030年期间,仍可适用15%企业所得税优惠税率。

(三) 委托人与被评估单位之间的关系

本次评估委托人1拟发行股份收购委托人2持有的被评估单位股权。

(四) 其他资产评估报告使用人

根据资产评估委托合同约定,本资产评估报告使用人为委托人、相关管理及监管单位,委托合同中约定的其他资产评估报告使用人,以及国家法律、行政法规规定的资产评估报告使用人,其他任何第三方均不能由于得到本资产评估报告而成为本资产评估报告的合法使用人。

二、评估目的

根据《上海汽车工业(集团)总公司关于上海柴油机股份有限公司进行资产重组方案的请示》,上海柴油机股份有限公司拟通过发行股份的方式购买重庆机电控股(集团)公司持有的上汽菲亚特红岩动力总成有限公司10%股权。本次评估目的是反映上汽菲亚特红岩动力总成有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值,为该经济行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象

评估对象为被评估单位股东全部权益价值。评估对象与拟实施的经济行为一致。

(二) 评估范围

评估范围为被评估单位全部资产及全部负债,具体包括流动资产、非流动资产及负债等。被评估单位申报的全部资产合计账面价值4,332,933,052.27元,负债合计账



面价值 2,026,883,912.27 元, 股东权益 2,306,049,140.00 元。委托评估范围与拟实施的经济行为所涉及的评估范围一致。

评估范围内的资产、负债账面价值业经过德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)审计, 出具了专项审计报告, 报告文号: 德师报(审)字(21)第 S00123 号, 审计机构发表了标准无保留审计意见。

(三) 主要的委估资产情况

本次评估范围中委估资产主要为流动资产及非流动资产, 其中非流动资产主要包括固定资产、在建工程、无形资产、开发支出、递延所得税资产等, 具体情况如下:

1. 流动资产

流动资产主要由货币资金、应收账款、应收款项融资、预付账款、其他应收款、存货等组成。

2. 房屋建筑物类

企业评估范围的房屋建(构)筑物属于上汽菲亚特红岩动力总成有限公司所有, 位于重庆市北部新区黄环南路 1 号厂区内, 房屋建筑物共有 30 项, 构筑物共有 23 项, 主要为生产厂房, 办公楼, 辅助用房及其他辅助设施构筑物。房屋建筑物面积合计 77,215.63 平方米。企业的房屋建筑物均位于重庆市北部新区黄环南路 1 号的土地上, 土地面积为 199,901.00 平方米, 该土地所有权为企业所有。具体明细如下:

房屋建筑物明细表

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积(M ²)
1		联合厂房及办公楼(含序号 2-4 项)	钢结构	2009.07	
2	113 房地证 2011 字第 10054 号	机加工车间 (1 幢)	钢结构	2009.07	31,531.87
3	113 房地证 2011 字第 10052 号	装配车间 (2 幢)	钢结构	2009.07	38,119.08
4	113 房地证 2011 字第 10050 号	办公楼 (3 幢)	砼框架	2009.07	3,443.29
5		办公楼及技术中心装修			
6		办公室隔断			
7		行政楼(办公楼)三楼办公室改造			
8	113 房地证 2011 字第 10051 号	餐厅 (4 栋)	砼框架	2009.07	1,490.64
9		员工食堂改造 canteen rebuild			
10	113 房地证 2011 字第 10053 号	连廊 (5 栋)	钢结构	2009.07	276.45
11	113 房地证 2011 字第 10043 号	技术中心 (6 幢)	砼框架	2009.07	1,106.76
12		研发视讯会议室的装修			



13	113 房地证 2011 字第 10046 号	1#门卫 (7 幢)	砼框架	2009.07	16.81
14	113 房地证 2011 字第 10040 号	2#门卫 (8 幢)	砼框架	2009.07	135.99
15	113 房地证 2011 字第 10045 号	车棚 (9 幢)	钢混	2009.07	379.32
16	113 房地证 2011 字第 10049 号	垃圾场 (10 栋)	砼框架	2009.07	43.43
17	办理中	化学品油品库房	钢架	2016.07	671.99
18	车间改造	实验操作间	框架	2014.01	56.00
19	车间改造-化学品室	独立间接物料库房	钢结构	2009.09	72.00
20	车间改造-研发试验区域	研发样机装及拆解区域	钢架	2010.07	95.00
21	车间改造-隔墙	车间隔墙	钢架	2010.07	192.00
22	车间改造-地面	F1C 地面防静电环氧地坪漆	钢架	2010.01	1,014.00
23	车间改造	乳化液集供站及空压站增加封闭墙体		2010.01	62.56
24	车间房中房	车间办公室库房和新增值班室改造	钢架	2013.08	55.06
25	车间房中房-围栏区域	来料检验库及搬迁	钢架	2016.11	
26	车间房中房-试验房	冷测房间改造		2017.06	
27	车间房中房	新建测量室、化学品室、维修库房、刀具室改造工程	钢架	2016.11	2,044.93
28	车间房中房	三坐标检测室	钢架	2016.11	155.63
29		资本化短期技术支持-对房产		2010.02	
30		18 套监测设备 (联合车间房中房内)			
	合计				77,215.63

(上表中车间内改造及房中房不计入建筑面积合计)

构筑物明细表

序号	名称	结构	建成年月	面积、体积 (m ² 、m ³)
1	共同沟工程 (配套污水中转池)	其他	2009.07	
2	给水工程 (整个厂区)	其他	2009.07	
3	工厂护栏除锈补漆及部分更换	其他	2013.10	
4	物流收货平台改善&独立危险品库 (2014)	其他	2015.12	539.87
5	停车场 C 区	其他	2018.11	2,280.00
6	建立垃圾回收站	其他	2020.11	119.60
7	C9 缸体中间清洗机降噪 - C9 缸体中间清洗机隔音房	其他	2020.12	58.27
8	生活污水中转池	其他	2009.07	201.64
9	生产污水中转池	其他	2014.10	140.14
10	集中供油站	其他	2016.10	605.52
11	化学品油品库房事故池	其他	2019.11	40.80
12	丹海设备基础	其他	2009.08	16.50
13	空压站 1#循环水池	其他	2009.07	17.80
14	空压站 2#循环水池	其他	2019.11	55.60
15	冷冻站循环水池	其他	2009.07	647.77
16	道路	其他	2009.07	16,200.00
17	围墙	其他	2009.07	2,162.00
18	车间改造	其他		32,755.00
19	停车场 A 区	其他	2009.07	1,942.93



20	新涂装制冷机房	其他	2014.10	33.08
21	connect pipe to SIH	其他	2010.01	
22	来料循环包装存放区	其他	2018.11	759.00
23	装配附房	其他	2009.07	1,021.72

无形资产—土地明细表

序号	土地权证编号	土地位置	土地用途	土地性质	开发程度	土地面积 (M ²)
1	113 房地证 2007 字第 07410 号	重庆市北部新区黄环南路 1 号	工业用地	出让	五通一平	199,901.00
	合计					199,901.00

3. 设备类

企业共拥有设备 6114 台（辆、套），按其不同用途分为机器设备、运输设备、电子设备及其他设备三类。

（1）机器设备 3547 台（套），主要有：主装配线和分装线、清洗机、缸体用自动机械、缸盖用自动机械、H8000MC、MCH350 卧式加工中心、机加线 OP95 专机、缸体用辅助设备、堵盖压装机、缸体用联动装置（辅助设备的输送带）、独立冷却液处理系统、集中供油系统、涂装线、在线识别系统、三坐标测量机、空压机系统、测试设备、模具、工装等设备，主要分布于企业各厂房内。

（2）运输设备 3 辆，主要系小客车。

（3）电子设备及其他设备 2564 台（套），核心交换机、不间断电源、思科 5580 硬件防火墙、DS4700 存储设备、工作站、扫描仪、投影仪、服务器、以及一批电脑、打印机、空调等设备，主要分布于企业各科学室内。

（四）被评估单位申报的其他无形资产

被评估单位的其他无形资产系企业账面反映的软件、技术许可、专有技术及未在账面反映的域名。其中：软件为企业外购的各类办公软件；专有技术及技术许可为企业 C9、C11、C13 型号发动机相关技术的研发及授权许可，根据企业提供的许可使用协议，企业的相关产品经授权方授权，方可采用授权方提供的相关技术、商标等进行生产销售，授权许可的账面原值为企业支付的一次性入门费用。



企业账面未记录的无形资产情况如下：

(1) 域名

被评估单位权利人拥有的域名明细如下：

域名	注册时间	到期日期
sfhcq.cn	2012.02.02	2024.03.03
sfhcq.com.cn	2012.02.02	2024.03.03
sfhcq.com	2012.02.02	2024.03.03
sfhdiesel.cn	2012.02.02	2024.03.03
sfhdiesel.com.cn	2012.02.02	2024.03.03
sfhdiesel.com	2012.02.02	2024.03.03
sfhengine.cn	2008.03.03	2024.03.03
sfhengine.com.cn	2008.03.03	2024.03.03
sfhengine.com	2008.03.03	2024.03.03
sfhmotors.cn	2012.02.02	2024.03.03
sfhmotors.com.cn	2012.02.02	2024.03.03
sfhmotors.com	2012.02.02	2024.03.03
上菲红.com	2012.02.02	2024.02.20
上菲红动力.com	2012.02.02	2024.02.20
上汽菲亚特.com	2012.02.02	2024.02.20
上汽菲亚特红岩.com	2012.02.02	2024.02.20

(五) 被评估单位申报的表外资产的类型、数量

除了已申报的以外，被评估企业承诺不存在其他任何账面未反映的资产和负债。
与公司相关的资产及其负债均已申报列入资产评估范围。

(六) 引用其他（评估、估值）机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和
账面金额

本资产评估报告无引用其他（评估、估值）机构出具的报告结论情况。

四、价值类型及其定义

本次评估对象的价值类型为市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

“公平交易”是指在没有特定或特殊关系的当事人之间的交易，即假设在互无关系且独立行事的当事人之间的交易。

五、评估基准日

本项目资产评估的基准日是2020年12月31日；

评估基准日是在综合考虑经济行为实施的需要、会计期末资料提供的便利，以及评估基准日前后利率和汇率的变化情况，由资产评估师与委托人协商后确定。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据情况具体如下：

（一）经济行为依据

1. 《上海汽车工业（集团）总公司关于上海柴油机股份有限公司进行资产重组方案的请示》；
2. 《资产评估委托合同》。

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（2016年7月2日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；
2. 《中华人民共和国公司法》（2018年10月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过修正）；
3. 《中华人民共和国证券法》（2014年8月31日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修订）；
4. 《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第86号发布，财政部令第97号



修改);

5. 《中华人民共和国土地管理法》(2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修正);

6. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修正);

7. 《中华人民共和国企业国有资产法》(2008年10月28日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过);

8. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令第378号, 国务院令第588号修订);

9. 《国有资产评估管理办法》(国务院令第91号);

10. 《关于印发〈国有资产评估管理办法施行细则〉的通知》(国资办发[1992]36号);

11. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(国务院国有资产监督管理委员会令第12号);

12. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》(国资委产权[2006]274号);

13. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》(国资产权[2009]941号);

14. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》(国资发产权[2013] 64号);

15. 《上海市企业国有资产评估项目核准备案操作手册》(沪国资委评估[2012]468号)第一部分;

16. 《上海市企业国有资产评估报告审核手册》(沪国资委评估〔2018〕353号);

17. 《中华人民共和国企业所得税法》(2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修正);

18. 国务院关于废止《中华人民共和国营业税暂行条例》和修改《中华人民共和国增值税暂行条例》的决定(国务院令第691号);

19. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(财政部、国家税务总局令第50号, 依据2011年财政部、国家税务总局令第65号修订);



20. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税第[2016]36号）；
21. 《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税[2018]32号）；
22. 《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告2019年第39号）；
23. 《上市公司重大资产重组管理办法》（中国证券监督管理委员会令第109号）及《关于修改〈上市公司重大资产重组管理办法〉的决定》（中国证券监督管理委员会令第127号、159号）；
24. 证监会《监管规则适用指引——评估类第1号》
25. 其他与评估工作相关的法律法规。

（三） 评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》（财资[2017]43号）；
2. 《资产评估职业道德准则》（中评协[2017]30号）；
3. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
4. 《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协[2018]36号）；
5. 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》（中评协[2017]33号）；
6. 《资产评估执业准则—资产评估报告》（中评协[2018]35号）；
7. 《资产评估执业准则—评估方法》（中评协[2019]35号）；
8. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
9. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
10. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）；
11. 《资产评估执业准则—企业价值》（中评协〔2018〕38号）；
12. 《资产评估执业准则—机器设备》（中评协[2017]39号）；
13. 《资产评估执业准则—不动产》（中评协〔2017〕38号）；
14. 《资产评估执业准则—无形资产》（中评协[2017]37号）；
15. 《知识产权资产评估指南》（中评协[2017]44号）；
16. 《资产评估执业准则—利用专家工作及相关报告》（中评协[2017]35号）；
17. 《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；



(四) 资产权属依据

1. 国有资产产权登记证；
2. 《房地产权证》、房屋所有权证、不动产权证；
3. 《土地使用权出让合同》或《土地使用权证》；
4. 域名证书；
5. 机动车行驶证；
6. 重要资产购置合同或记账凭证；
7. 固定资产台账、记账账册等；
8. 其他资产权属证明资料。

(五) 取价依据

1. 全国银行间同业拆借中心受权公布的最新贷款市场报价利率（LPR）
2. 基准日有效的现行中国人民银行存贷款基准利率表；
3. 中国人民银行外汇管理局公布的基准日汇率中间价；
4. 《机电产品报价手册》中国机械工业出版社；
5. 《中国汽车网》等网上汽车价格信息资料；
6. 设备网上可予查询的价格信息资料；
7. 《2018重庆市建设工程费用定额》；
8. 《2018重庆市房屋建筑与装饰工程计价定额（第一册建筑工程）》；
9. 房地产行业专业网络平台土地成交信息；
10. 《重庆市基准地价2016》；
11. 被评估单位及其管理层提供的评估基准日会计报表、账册与凭证以及资产评估申报表；
12. 被评估单位历史年度财务报表、审计报告；
13. 被评估单位主要产品目前及未来年度市场预测相关资料；
14. 被评估单位管理层提供的未来收入、成本和费用预测表；
15. 被评估单位管理层提供的在手合同、订单及目标客户信息资料；



16. 同花顺证券投资资讯系统有关资本市场信息资料；

17. 资产评估师现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料。

（六） 其它参考资料

1. 被评估单位及其管理层提供的评估基准日会计报表、账册与凭证以及资产评估申报表；

2. 《资产评估常用方法与参数手册》（机械工业出版社2011年版）；

3. 《机动车强制报废标准规定》（商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号）；

4. 国家宏观经济、行业、区域市场及企业统计分析资料；

5. 上海东洲资产评估有限公司技术统计资料；

6. 其他相关参考资料。

七、评估方法

（一） 评估方法概述

依据《资产评估基本准则》，确定资产价值的评估方法包括市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法。

依据《资产评估执业准则-企业价值》，执行企业价值评估业务可以采用收益法、市场法、成本法（资产基础法）三种基本方法：

收益法是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。对企业价值评估采用收益法，强调的是企业的整体预期盈利能力。

市场法是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。对企业价值评估采用市场法，具有评估数据直接选取于市场，评估结果说服力强的特点。

成本法（资产基础法）是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。对企业价值评估采用资产基础法，可能存在并非每项资产和负债都可以被充分识别并单独评估价值的情形。



（二） 评估方法的选择

依据《资产评估基本准则》，“资产评估专业人员应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析三种基本方法的适用性，依法选择评估方法。”

依据《资产评估执业准则—企业价值》，“执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析收益法、市场法、成本法（资产基础法）三种基本方法的适用性，选择评估方法。”，“对于适合采用不同评估方法进行企业价值评估的，资产评估专业人员应当采用两种以上评估方法进行评估。”

资产基础法（成本法）的基本思路是按现行条件重建或重置被评估资产，潜在的投资者在决定投资某项资产时，所愿意支付的价格不会超过购建该项资产的现行购建成本。本评估项目能满足资产基础法（成本法）评估所需的条件，即被评估资产处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态，具备可利用的历史经营资料。采用资产基础法（成本法）可以满足本次评估的价值类型的要求。

收益法是从资产的预期获利能力的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其评估结果具有较好的可靠性和说服力。同时，被评估企业具备了应用收益法评估的前提条件：将持续经营、未来收益期限可以确定、股东权益与企业经营收益之间存在稳定的关系、未来的经营收益可以较为合理预测计量、与企业预期收益相关的风险报酬能被估算计量。

经查询与被评估企业同一行业的国内上市公司，在产品类型、经营模式、企业规模、资产配置、未来成长性等方面具备可予比较的上市公司很少；且近期产权交易市场类似行业特征、经营模式的股权交易较少，相关交易背景、交易案例的经营财务数据等信息无法从公开渠道获得，不具备采用市场法评估的基本条件。

综上所述，本次评估确定采用资产基础法、收益法 进行评估。

（三） 成本法（资产基础法）介绍

资产基础法具体是指将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业股东全部权益价值的方法。

各类资产及负债的评估方法如下：



1. 货币资金类

货币资金均为银行存款。对人民币银行存款，以核实后账面值为评估值；对外币银行存款，按基准日外币账面金额乘以基准日人民币与外币汇率确定外币银行存款账户的评估值。

2. 应收款项

应收款项包括应收账款、应收款项融资、预付账款和其他应收款，在对应收款项核实无误的基础上，根据每笔款项在扣除评估风险损失后，按预计可能收回的数额确定评估值。对关联方往来等有充分理由相信能全部收回的款项，评估风险损失率为 0%。对有确凿证据表明款项不能收回或账龄超长的，评估风险损失率为 100%。对很可能收不回部分款项的，且难以确定收不回账款数额的，借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，参照财会上坏账准备的核算方法，根据账龄和历史回款分析估计出评估风险损失作为扣除额后得出应收款项的评估值。账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

3. 存货类

存货包含材料采购、原材料、产成品、半成品、发出商品等。具体评估方法如下：

(1) 材料采购、原材料

对材料采购及原材料，主要采用市价途径进行评估，评估值等于不含税市场购入价和其他合理费用确定。

(2) 产成品

根据企业产品实际能实现销售的不含增值税价格扣除与实现销售相关的费用、税金（含所得税），并根据实际销售状况扣除适当的利润后确定评估单价，并在核实数量后确定评估值。计算公式为：

产成品评估值=数量×（不含税销售单价-销售相关费用及税金-适当利润）

产成品评估值=产成品评估单价×数量

其中：

不含税销售单价：根据相应的合同或近期销售订单确定；

销售相关费用及相关税金，根据审计报告相关财务数据计算得到相关费用率、税金率。



所得税率：根据被评估单位基准日当年实际适用的所得税率确定。

扣减的适当利润：根据产成品的预计销售状况，以估计的净利润折减率进行计算。

（3）半成品

在产品为被评估单位于基准日尚未完工的产品，参照产成品的评估方法，结合企业整体成本毛利率确定评估值。

（4）发出商品

对企业的发出商品，参照产成品的评估方法，但由于其为已经售出的产品，故不考虑销售费用的扣除及净利润折减。

对预计未来一年无法被使用的存货，按照以下方法进行评估，其中：对于专用性较强，无法被使用的存货按照 10%的比例评估其残值；对于通用型存货，评估按照企业存货跌价的计提方式，根据可使用部分的价值进行评估。

4. 不动产

根据《资产评估执业准则-不动产》，不动产是指土地、建筑物及其他附着于土地上的定着物。不动产通常在投资性房地产、固定资产、在建工程以及无形资产等科目中核算。

执行不动产评估时应根据具体情况分析市场法、收益法和成本法三种基本评估方法以及假设开发法、基准地价修正法等衍生方法的适用性，选择评估方法。

从 2016 年 5 月 1 日起，在全国范围内全面实现营业税改征增值税，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等由缴纳营业税改为缴纳增值税。由于增值税是价外税，因此本次评估对象所涉及的不动产评估值均不含增值税。

▲市场法：遵循可比较的原则，选择可比的交易实例作为参照物，通过对参照物的交易情况、交易日期和不动产状况进行修正后得出评估对象不动产的市场价值。

其中：交易情况修正是将参照物实际交易情况下的价格修正为正常交易情况下的价值。交易日期修正是将参照物成交日期的价格修正为评估基准日的价值。不动产状况修正是将参照物状况下的价格修正为评估对象状况下的价值，可以分为区位状况修正、权益状况修正和实物状况修正。

▲收益法：通过将不动产未来收益期限内的租金净收益采用适宜的折现率折现为现值确定评估对象不动产的市场价值。

其中：未来收益期限根据建筑物剩余经济寿命、对应土地使用权剩余使用年限，以及相关法律法规的规定确定；租金净收益以其客观公允的市场租金为基础，扣减需承担的相关费用、税金后确定的未来净收益，如有租约限制的，租约期内采用租约约定的租金，租约期外采用正常客观的租金。

▲成本法：采用房屋建筑物、构筑物和对应的土地使用权分开评估再加总价值的思路得到评估对象不动产的市场价值。房屋建筑物类一般采用成本法评估，土地使用权的评估方法主要为市场法、成本逼近法、假设开发法、基准地价修正法等方法，根据评估对象的具体情况和评估资料信息的掌握情况选用合适的评估方法进行评估。

(1) 成本逼近法：以待估宗地所在区域开发土地所耗费的各项客观费用之和为主要依据，再加上一定的利息、利润、应缴纳的税费和土地增值收益来确定土地市场价值。

(2) 假设开发法：对具有开发和再开发潜力的不动产，通过合理方法估算其开发完成后的不动产价值，扣减其后续开发的必要支出和应得利润，包括：后续开发成本、管理费用、销售费用、投资利息、销售税费、开发利润和取得待开发不动产的税费等，取得评估对象不动产的市场价值。

(3) 基准地价修正法：利用政府部门公布的城镇基准地价和基准地价修正体系等成果，在土地级别、用途、权益性质等要素一致的情况下，对其包括交易日期修正、区域因素修正、个别因素修正、使用年期修正和开发程度修正等调整内容的方式取得评估对象不动产的市场价值。

房屋建筑物类：

房屋建筑物类包括房屋建筑物、构筑物等。本次对房屋建筑物类采用成本法评估：成本法是指以现时条件下按照重建或者重置被评估对象房屋建筑物、构筑物的思路，即在重建或者重置成本基础上，扣除相关贬值（实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值），以此确定评估对象价值的资产评估方法。计算公式：

$$\begin{aligned}\text{评估值} &= \text{重置成本} - \text{实体性贬值} - \text{功能性贬值} - \text{经济性贬值} \\ &= \text{重置成本} \times \text{成新率}\end{aligned}$$

(1) 重置成本的确定

房屋建筑物（构筑物）的重置成本为更新重置成本，一般包括：建筑安装工程重



置价（不含增值税）、待摊投资及其他费用（不含增值税）和资金成本。

A. 建筑安装工程重置价

对于大型、价值高、重要的建(构)筑物采用重编预算的方法，即根据建筑工程结算的工程量，各地方和行业定额标准、有关取费文件以及参照基准日的人工及主要材料的价格进行调整后，确定建筑安装工程重置价。

对于一般房屋建(构)筑物，主要采用“单位造价调整法”，即根据有关部门发布的有关房屋建筑物的建筑安装工程造价，或评估实例的建筑安装工程造价，经修正调整后加计待摊投资费用，确定单位面积（或长度）重置单价。

B. 待摊投资

待摊投资费用主要包括项目建设单位管理费、勘察设计费、工程监理费、环境影响评价费等，根据国家各部委颁发的基准日有效的取价文件确定。

C. 资金成本

资金成本按照被评估单位固定资产投资合理建设工期或建(构)筑物的合理建设工期，参照评估基准日正在执行的中国人民银行发布的同期金融机构人民币贷款基准利率，假定建设资金在工程建设工期内按均匀投入计算。

(2) 综合成新率的确定

采用年限法成新率与打分法技术测定成新率加权平均确定综合成新率。

(3) 评估值的确定

评估值=重置成本×综合成新率

无形资产-土地使用权：

对土地使用权本次采用市场法和基准地价法评估。

5. 设备类资产

根据《资产评估执业准则-机器设备》，执行机器设备评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析成本法、市场法和收益法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法。本次通过对所涉及的各类设备特点、用途以及资料收集情况分析，主要采用成本法进行评估。

通过对被评估单位所涉及的各类设备特点、用途以及资料收集情况分析，主要采用重置成本法进行评估。



▲成本法：根据现行时点条件下按照重建或者重置被评估对象设备的思路，即基于社会一般生产力水平的客观必要成本为基础，扣除相关贬值（实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值），以此确定评估对象价值的资产评估方法。

重置成本一般为更新重置成本，包括直接成本、间接成本、资金成本、税费及合理的利润。

评估价值=重置成本-实体性贬值-功能性贬值-经济性贬值

=重置成本×综合成新率

（1）机器设备及其他电子设备

A. 重置成本的确定

机器设备重置成本由设备购置价、运杂费、安装调试费、前期工程及其他费用、资金成本等组成（或是购建所发生的必要的、合理的成本、利润和相关税费等确定）。对价值量较小的电子及其他设备，无需安装（或安装由销售商负责）以及运输费用较低，直接参照现行不含税市场购置价格确定。

根据 2009 年 1 月 1 日起实施的《中华人民共和国增值税暂行条例》（中华人民共和国国务院令 第 538 号），《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部国家税务总局令 第 50 号），《财政部、国家税务总局关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》（财税[2008]170 号）及财政部、国家税务总局财税（2009）113 号《关于固定资产进项税额抵扣问题的通知》的相关规定，自 2009 年 1 月 1 日起，增值税一般纳税人购进或者自制固定资产发生的进项税额，可凭增值税专用发票，海关进口增值税专用缴款书和运输费用结算单据从销项税额中抵扣。故本次评估中对于符合上述条件设备的重置成本中均不含增值税。

重置全价计算公式：

设备重置全价（不含增值税）=设备购置价（不含增值税）+运杂费（不含增值税）+安装调试费（不含增值税）+前期工程及其他费用（不含增值税）+资金成本

对价值量较小的电子及其他设备，无需安装（或安装由销售商负责）以及运输费用较低，参照现行不含税市场购置价格确定。

①设备购置价的确定

对大型关键设备，通过向设备的生产厂家、代理商及经销商咨询评估基准日有效

的市场价格，或参考评估基准日近期同类设备的合同价格确定；对中小设备通过查询评估基准日的设备报价信息确定；对没有直接市场报价信息的设备，主要通过参考同类设备的现行市场购置价确定。

②运杂费、安装调试费、前期工程及其他费用的确定

△运杂费、安装调试费参照《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》中有关规定、《资产评估常用数据与参数手册》以及相关安装定额合理确定。

△如果对应设备基础是独立的，或与建筑物密不可分的情况下，设备基础费在房屋建筑物、构筑物类资产评估中考虑，其余情形的设备基础费在设备安装调试费中考虑。

△对小型、无须安装的设备，不考虑安装调试费。

△前期工程及其他费用根据国家各部委颁发的基准日有效的取价文件确定。

③资金成本的确定

按照设备安装调试或购建的合理工期，参照评估基准日有效的中国人民银行发布的同期金融机构人民币贷款基准利率，并假定在各合理工期内资金按均匀投入计算。

B. 综合成新率的确定

△综合成新率= 理论成新率×调整系数 K

其中：理论成新率=尚可使用年限÷（已使用年限+尚可使用年限）×100%

调整系数 $K=K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \times K_5$

各类调整系数主要系对设备的原始制造质量、设备的运行状态及故障频率、维护保养（包括大修理等）情况、设备的利用率、设备的环境状况等进行勘查了解后确定。

△一般简单设备综合成新率直接采用理论成新率或观测值确定。

C. 评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

（2）运输车辆设备

A. 重置成本的确定

按评估基准日的运输车辆设备的市场价格，并根据《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》及当地相关文件计入车辆购置税、新车上户牌照手续费等，确定其重置成本：

B. 综合成新率的确定

根据《机动车强制报废标准规定》(商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号)的有关规定,结合《资产评估常用参数手册》中关于“车辆经济使用年限参考表”推算确定的运输车辆尚可经济使用年限和尚可经济行驶里程数,并以年限计算结果作为车辆基础成新率,同时以车辆的实际行使里程数量化为车辆利用率修正系数,再结合其它各类影响因素对基础成新率进行修正后合理确定综合成新率。

C. 评估值的确定

评估值=重置成本×综合成新率

(3) 对拟报废的设备按预计可回收净值评估。

6. 在建工程

收集工程项目相关批准文件,现场勘察工程形象进度、了解付款进度和账面值构成。核实前期费用及其它费用支出的合理性;建安工程造价对照工程监理提交的工程结算资料以及当地现行工程造价预算定额、取费标准、评估基准日建筑材料市场价格,分析、估算建安工程造价;并且按前期费用、工程造价之和以合理工期计算资金成本。

开工时间距评估基准日时间较短的在建项目,根据其在建工程申报金额,经账实核对后,剔除其中不合理支出的余值作为评估值。

7. 无形资产-其他无形资产

无形资产主要为软件、技术许可、专有技术及域名等。根据《资产评估执业准则-无形资产》,确定无形资产价值的评估方法包括市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法。对所涉及的评估对象相关情况以及资料收集情况充分了解,并分析上述三种基本方法的适用性后选择合理的评估方法。

▲收益法:在获取评估对象无形资产相关信息基础上,根据该无形资产或与其类似无形资产的历史实施情况及未来应用前景,结合该无形资产实施或者拟实施企业经营状况,估算其带来的预期收益,并分析与之有关的预期变动、收益期限及与收益有关的成本费用、配套资产、现金流量、风险因素后,采用与预期收益口径一致的折现率折现的方式得到评估对象无形资产市场价值。

▲市场法:在获知评估对象无形资产或者类似无形资产存在活跃市场的基础上,收集具有比较基础的类似无形资产可比交易案例的市场交易价格、交易时间及交易条

件等交易信息，并对交易信息进行必要的调整后得到评估对象无形资产市场价值。

▲成本法：根据形成无形资产的全部投入，考虑无形资产价值与成本的相关程度，通过计算其合理的成本、利润和相关税费后确定其重置成本，并考虑其贬值因素后得到评估对象无形资产市场价值。

对于企业外购的软件，评估人员核查了相关软件外购的合同及入账发票等资料，并对软件摊销情况进行了核实，确认账面金额无误，本次根据软件不含税市场价进行评估。

对于企业的域名，主要为对企业的情况介绍，未给企业利润带来实质上的影响，并不能给企业的收益带来贡献，本次采用成本法评估。

对于企业的专有技术及技术许可，其是能为所有者带来稳定收益、前景良好的无形资产，根据对未来市场分析，委估无形资产具有一定的市场价值。评估人员经综合分析，对其采用收益法——多期超额收益法确定估值。同时，本次评估将开发支出科目中对应的专有技术研发及技术许可一并纳入收益法中评估。

多期超额收益法是以由全部资产未来一定时期带来的收益扣除由其他有形资产带来收益后的现值确定无形资产的价值。在实践中，因为无形资产通常会在一个较长时期内带来收益，多期超额收益法更常用。该方法涉及预测企业使用无形资产带来的收益增加，从这个现金流量中减去了该无形资产以外，由其他有形、无形或金融资产带来的贡献。

8. 开发支出

本次纳入无形资产中评估。

9. 递延所得税资产

递延所得税资产是企业核算资产在后续计量过程中因企业会计准则规定与税法规定不同而产生的可抵扣暂时性差异。本次评估在调查了解递延所得税资产的内容和形成过程，根据对应科目的评估情况，重新计算确认递延所得税资产评估值。

10. 负债

负债主要包括流动负债和非流动负债。在清查核实的基础上，以各项负债在评估目的经济行为实施后被评估单位实际需要承担的债务人和负债金额确定评估值。

（四）收益法介绍

1. 概述

根据《资产评估执业准则—企业价值》，现金流量折现法（DCF）是收益法常用的方法，即通过估算企业未来预期现金流量和采用适宜的折现率，将预期现金流量折算成现时价值，得到股东全部权益价值。现金流量折现法通常包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型。由资产评估专业人员根据被评估单位所处行业、经营模式、资本结构、发展趋势等，恰当选择现金流折现模型。

2. 基本思路

根据被评估单位的资产构成和经营业务特点以及评估尽职调查情况，本次评估的基本思路是以被评估单位经审计的会计报表为基础：首先采用现金流量折现方法（DCF），估算得到企业的经营性资产的价值；再加上基准日的其他非经营性或溢余性资产、负债和溢余资产的价值，扣减付息债务后，得到企业股东全部权益价值。

3. 评估模型

根据被评估企业的实际情况，本次现金流量折现法（DCF）具体选用企业自由现金流量折现模型，基本公式为：

股东全部权益价值 = 企业整体价值 - 付息债务价值

其中：

（1）企业整体价值 = 经营性资产价值 + 非经营性及溢余性资产价值

（2）经营性资产价值 = 明确预测期期间的自由现金流量现值 + 明确预测期之后的自由现金流量现值之和 P，即

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^i} + \frac{F_n * (1+g)}{(r-g) * (1+r)^n}$$

式中：F_i—未来第 i 个收益期现金流量数额；

n—明确的预测期期间，指从评估基准日至企业达到相对稳定经营状况的时间；

g—明确的预测期后，预计未来收益每年增长率；

r—所选取的折现率。

4. 评估步骤

（1）确定预期收益额。结合被评估单位的人力资源、技术水平、资本结构、经营

状况、历史业绩、发展趋势，以及宏观经济因素、所在行业现状与发展前景，对委托人或被评估单位管理层提供的未来收益预测资料进行必要的分析复核、判断和调整，在此基础上合理确定评估假设，形成未来预期收益额。

(2) 确定未来收益期限。在对被评估单位企业性质和类型、所在行业现状与发展前景、协议与章程约定、经营状况、资产特点和资源条件等分析了解后，未来收益期限确定为无限期。同时在对被评估单位产品或者服务的剩余经济寿命以及替代产品或者服务的研发情况、收入结构、成本结构、资本结构、资本性支出、营运资金、投资收益和风险水平等综合分析的基础上，结合宏观政策、行业周期及其他影响企业进入稳定期的因素，本项目明确的预测期期间 n 选择为 5 年，且明确的预测期后 F_i 数额不变，即 g 取值为零。

(3) 确定折现率。按照折现率需与预期收益额保持口径一致的原则，本次评估折现率选取

加权平均资本成本(WACC)，即期望的股权回报率和经所得税调整后的债权回报率的加权平均值，基本公式为：

$$WACC = (Re \times We) + [Rd \times (1 - T) \times Wd]$$

其中： Re ：为公司权益资本成本；

Rd ：为公司债务资本成本；

We ：为权益资本在资本结构中的百分比；

Wd ：为债务资本在资本结构中的百分比；

T ：为公司有效的所得税税率。

公司权益资本成本本次采用资本资产定价修正模型(CAPM)来确定，计算公式为：

$$R_e = R_f + \beta_e \times MRP + \varepsilon$$

其中：

R_f ：无风险报酬率；

MRP ：市场风险溢价；

ε ：评估对象的特定风险调整系数；

β_e ：评估对象权益资本的预期市场风险系数；

$$\beta_e = \beta_t \times (1 + (1 - t) \times \frac{D}{E})$$

式中： β_t 为可比公司的预期无杠杆市场风险系数；

D、E：分别为可比公司的付息债务与权益资本。

(4) 确定溢余性资产价值和非经营性资产、负债净值。根据被评估企业经审计的会计报表为基础，分析确定溢余性资产和非经营性资产、负债范围，并采用适合的评估方法确定其评估价值。

溢余性资产是指与本次盈利预测中企业经营收益无直接关系的、超过盈利预测中企业经营所需的多余资产，主要包括溢余现金、闲置不用的资产等。

非经营性资产、负债是指与本次盈利预测中企业正常收益无直接关系的，包括不产生收益，或是能产生收益但是未纳入本次收益预测范围的资产及相关负债。主要包括参股的长期投资、递延所得税资产负债、投资性房地产、企业为离退休职工计提的养老金等。

(5) 确定付息债务价值。根据被评估企业经审计的会计报表为基础，分析确定付息债务范围，包括向金融机构或其他单位、个人等借入款项，如短期借款、长期借款、应付债券等，本次采用成本法评估其价值。

八、评估程序实施过程和情况

我们根据中国资产评估准则以及国家资产评估的相关原则和规定，实施了本项目的评估程序。整个评估程序主要分为以下四个阶段进行：

(一) 评估准备阶段

1. 接受本项目委托后，即与委托人就本次评估目的、评估基准日和评估对象范围、评估基准日等问题进行了解并协商一致，订立业务委托合同，并编制本项目的资产评估计划。

2. 配合企业进行资产清查，指导并协助企业进行委估资产的申报工作，以及准备资产评估所需的各项文件和资料。

(二) 现场评估阶段

根据本次项目整体时间安排，现场评估调查工作阶段是2020年1月14日至1月20日。



经选择本次评估适用的评估方法后，主要进行了以下现场评估程序：

1. 对企业申报的评估范围内资产和相关资料进行核查验证：

(1) 听取委托人及被评估单位有关人员介绍企业总体情况和纳入评估范围资产的历史及现状，了解企业相关内部制度、经营状况、资产使用状态等情况；

(2) 对企业提供的资产评估申报明细表内容进行核实，与企业有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同企业做出调整或补充；

(3) 根据资产评估申报明细表内容，对实物类资产进行现场勘察和抽查盘点；

(4) 查阅收集纳入评估范围资产的产权证明文件，对被评估单位提供的权属资料进行查验，核实资产权属情况。统计瑕疵资产情况，请被评估单位核实并确认这些资产权属是否属于企业、是否存在产权纠纷；

(5) 根据纳入评估范围资产的实际状况和特点，分析拟定各类资产的具体评估方法；

(6) 对设备、房屋建筑物及土地使用权类资产，了解管理制度和实际执行情况，以及相应的维护、改建、扩建情况，查阅并收集相关技术资料、合同文件、决算资料、竣工验收资料、土地规划文件等。对通用设备，主要通过市场调研和查询有关价格信息等资料；对房屋建筑物、房地产及土地使用权通过调研市场状况数据、房地产交易案例相关信息、当地造价信息等；

(7) 对所涉及到的无形资产，了解其成本构成、历史及未来的收益情况，对应产品的市场状况等相关信息；

(8) 对评估范围内的负债，主要了解被评估单位实际应承担的债务情况。

2. 对被评估单位的历史经营情况、经营现状以及所在行业的现实状况进行了解，判断企业未来一段时间内可能的发展趋势。具体如下：

(1) 了解被评估单位存续经营的相关法律情况，主要为有关章程、投资及出资协议、经营场所及经营能力等情况；

(2) 了解被评估单位执行的会计制度、固定资产折旧政策、存货成本入账和存货发出核算方法等，执行的税率及纳税情况，近几年的债务、借款以及债务成本等情况；

(3) 了解被评估单位业务类型、经营模式、历史经营业绩，包括主要经营业务的收入占比、主要客户分布，以及与关联企业之间的关联交易情况；

(4) 获取近年经审计的资产负债表、损益表、现金流量表以及产品收入和成本费用明细表等财务信息数据;

(5) 了解企业资产配置及实际利用情况,分析相关溢余资产和非经营性资产、负债情况,并与企业管理层取得一致意见;

(6) 通过对被评估单位管理层访谈方式,了解企业的核心经营优势和劣势;未来几年的经营计划以及经营策略,如市场需求、研发投入、价格策略、销售计划、成本费用控制、资金筹措和预计新增投资计划等,以及未来主要经营业务收入和成本构成及其变化趋势等;主要的市场竞争者情况;以及所面临的经营风险,如国家政策风险、市场(行业)竞争风险、产品(技术)风险、财务(债务)风险、汇率风险等;

(7) 与被评估单位主要供应商、销售客户进行访谈,了解其与被评估单位的业务合作情况、主要的合作基础条件、未来的合作意向等情况;

(8) 对被评估单位管理层提供的未来收益预测资料进行必要的分析、复核,结合被评估单位的人力资源、技术水平、资本结构、经营状况、历史业绩、发展趋势,以及宏观经济因素、所在行业现状与发展前景,与委托人和相关当事人讨论未来各种可能性,并分析未来收益预测资料与评估假设的适用性和匹配性;

(三) 评估结论汇总阶段

对现场评估调查阶段收集的评估资料进行必要地分析、归纳和整理,形成评定估算的依据;根据选定的评估方法,选取正确的计算公式和合理的评估参数,形成初步估算成果;并在确认评估资产范围中没有发生重复评估和遗漏评估的情况下,汇总形成初步评估结论,并进行评估结论的合理性分析。

(四) 编制提交报告阶段

在前述工作基础上,编制初步资产评估报告,与委托人就初步评估报告内容沟通交换意见,并在全面考虑相关意见沟通情况后,对资产评估报告进行修改和完善,经履行完毕公司内部审核程序后向委托人提交正式资产评估报告书。

九、评估假设

本项目评估中,评估人员遵循了以下评估假设和限制条件:

(一) 基本假设

1. 交易假设

交易假设是假定所有评估资产已经处在交易的过程中，资产评估师根据评估资产的交易条件等模拟市场进行价值评估。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2. 公开市场假设

公开市场假设是对资产拟进入的市场条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3. 企业持续经营假设

企业持续经营假设是假设被评估单位在现有的资产资源条件下，在可预见的未来经营期限内，其生产经营业务可以合法地按其现状持续经营下去，其经营状况不会发生重大不利变化。

4. 资产按现有用途使用假设

资产按现有用途使用假设是对资产拟进入市场条件以及资产在这样的市场条件下的资产使用用途状态的一种假定。首先假定被评估范围内资产正处于使用状态，其次假定按目前的用途和使用方式还将继续使用下去，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件。

（二） 一般假设

1. 本次评估假设评估基准日后国家现行有关法律、宏观经济、金融以及产业政策等外部经济环境不会发生不可预见的重大不利变化，亦无其他人力不可抗拒及不可预见因素造成的重大影响。

2. 本次评估没有考虑被评估单位及其资产将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对其评估结论的影响。

3. 假设被评估单位所在地所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等财税政策无重大变化，信贷政策、利率、汇率等金融政策基本稳定。

4. 被评估单位现在及将来的经营业务合法合规，并且符合其营业执照、公司章程

的相关约定。

（三） 收益法评估特别假设

1. 被评估单位的未来收益可以合理预期并用货币计量；预期收益所对应的风险能够度量；未来收益期限能够确定或者合理预期。

2. 被评估单位目前及未来的管理层合法合规、勤勉尽职地履行其经营管理职能，本次经济行为实施后，亦不会出现严重影响企业发展或损害股东利益情形，并继续保持现有的经营管理模式和管理水平。

3. 未来预测期内被评估单位核心管理人员和技术人员队伍相对稳定，不会出现影响企业经营发展和收益实现的重大变动事项。

4. 被评估单位于评估基准日后采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计政策在重要性方面保持一致。

5. 假设评估基准日后被评估单位的现金流入为均匀流入，现金流出为均匀流出。

6. 本次假设被评估单位未来年度能够持续享受西部大开发企业所得税优惠政策。

本资产评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签名资产评估师及本评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

根据国家有关资产评估的规定，我们本着独立、公正和客观的原则及执行了必要的评估程序，在本报告所述之评估目的、评估假设与限制条件下，得到被评估单位股东全部权益于评估基准日的市场价值评估结论：

（一） 相关评估结果情况

1. 成本法（资产基础法）评估值

采用资产基础法对企业股东全部权益价值进行评估，得出被评估单位在评估基准日的评估结论：

评估基准日，被评估单位股东权益账面值 230,604.91 万元，评估值为 277,556.83 万元，评估增值 46,951.91 万元，增值率 20.36%。其中：总资产账面值 433,293.31 万元，评估值 479,941.65 万元，评估增值 46,648.34 万元，增值率 10.77%。负债账面值



202,688.39 万元，评估值 202,384.82 万元，评估减值 303.57 万元，减值率 0.15%。

资产基础法评估结果汇总如下表：

评估基准日：2020 年 12 月 31 日

（金额单位：人民币万元）

资产基础法评估结论详细情况见评估明细表。

序号	项目	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	流动资产	354,310.50	355,095.59	785.09	0.22
2	非流动资产	78,982.81	124,846.06	45,863.25	58.07
3	其中：可供出售金融资产				
4	持有至到期投资				
5	债权投资				
6	其他债权投资				
7	长期应收款				
8	长期股权投资				
9	其他权益工具投资				
10	其他非流动金融资产				
11	投资性房地产				
12	固定资产	51,809.43	64,209.00	12,399.57	23.93
13	在建工程	617.60	594.78	-22.82	-3.70
14	生产性生物资产				
15	油气资产				
16	使用权资产				
17	无形资产	5,585.66	52,396.34	46,810.68	838.05
18	开发支出	13,286.18	0.00	-13,286.18	-100.00
19	商誉				
20	长期待摊费用				
21	递延所得税资产	7,683.93	7,645.94	-37.99	-0.49
22	其他非流动资产				
23	资产总计	433,293.31	479,941.65	46,648.34	10.77
24	流动负债	202,331.25	202,331.25	0.00	0.00
25	非流动负债	357.14	53.57	-303.57	-85.00
26	负债总计	202,688.39	202,384.82	-303.57	-0.15
27	净资产（所有者权益）	230,604.91	277,556.83	46,951.91	20.36

资产基础法评估结论评估增减情况分析：

流动资产

流动资产账面值 354,310.50 万元，评估值为 355,095.59 万元，增值 785.09 万元。

主要原因系对于企业存货的评估考虑了部分利润所致。

固定资产

固定资产账面净值 51,809.43 万元，评估净值为 64,209.00 万元，增值 12,399.57 万元，评估增值原因如下：

房屋建筑物类

评估增值主要是近年来建筑材料、人工、机械费用上涨所致。

设备类

(1) 由于本次评估机器设备财务折旧较快，账面净值较低，部分设备已仅剩残值，而评估是依据设备的经济耐用年限结合设备的实际状况确定成新率的，比较客观地反映了设备的实际价值，二者有差异，致使评估增值；

(2) 由于企业运输设备账面值已为零，但尚处于正常使用状态，经评估后体现了其价值，致使评估增值；

(3) 由于企业财务对电子设备的折旧较快，部分设备已仅剩残值，而评估是依据设备的经济耐用年限结合设备的实际状况确定成新率的，二者有差异，致使评估增值。

在建工程

在建工程账面值 617.60 万元，评估值 594.78 万元，评估减值 22.82 万元，减值主要由于在建工程-土建序号 1 的化学品油品库房内新增的设计工程，其价值纳入房屋建筑物序号 17 项：化学品油品库房中评估所致。

无形资产

无形资产账面值 5,585.66 万元，评估值 52,396.34 万元，评估增值 46,810.68 万元，主要原因如下：

土地部分

增值原因是委评对象取得成本较低，持有期间土地市场持续上涨，故产生增值。

其他无形资产部分

增值主要由于企业的专有技术及技术许可价值与企业收益情况挂钩，企业收益情况较好，故该部分无形资产产生增值。

开发支出



开发支出账面值为 13,286.18 万元,评估值为 0 万元,评估减值 13,286.18 万元,主要由于本次开发支出一并纳入无形资产的专有技术及技术许可中评估所致。

递延所得税资产

递延所得税资产账面值为 7,683.93 万元,评估值为 7,645.94 万元,评估减值 37.99 万元,主要由于评估对企业跌价的存货、固定资产及在建工程重新进行了评估,导致计税基数差异所致。

负债

负债账面值为 202,688.39 万元,评估值为 202,384.82 万元,评估减值 303.57 万元。减值主要由于其他非流动负债均为补助款项,流入的现金流除缴纳所得税外无需再流出,故其他非流动负债按照专项资金所需缴纳的所得税进行评估所致。

2. 收益法评估结果

采用收益法对企业股东全部权益价值进行评估,得出的评估基准日评估结论如下:被评估单位股东权益账面值 230,604.91 万元,评估值 331,300.00 万元,评估增值 100,695.09 万元,增值率 43.67%。

(二) 评估结果差异分析及最终评估结论

1. 不同方法评估结果的差异分析

本次评估采用收益法得出的股东全部权益价值为 331,300.00 万元,比资产基础法测算得出的股东全部权益价值 277,556.83 万元高 53,743.17 万元,高 19.36%。

不同评估方法的评估结果差异的原因主要是各种评估方法对资产价值考虑的角度不同,资产基础法是从企业各项资产现时重建的角度进行估算;收益法是从企业未来综合获利能力去考虑;市场法是从现时市场可比价格角度进行测算,导致各评估方法的评估结果存在差异。

2. 评估结论的选取

根据《资产评估执业准则-企业价值》,对同一评估对象采用多种评估方法时,应当结合评估目的、不同评估方法使用数据的质量和数量,采用定性或者定量的方式形成评估结论。

企业价值除了固定资产、营运资金等有形资源之外,还应包含技术及研发团队优



势、服务能力、管理优势、品牌优势等重要的无形资源的贡献。资产基础法的评估结果仅对各单项有形资产和可确指的无形资产进行了价值评估，并不能完全体现各个单项资产组合对整个公司的价值贡献，也不能完全衡量各单项资产间的互相匹配和有机组合因素可能产生出来的企业整体效应价值。公司整体收益能力是企业所有环境因素和内部条件共同作用的结果。收益法评估结果的价值内涵包括企业不可辨认的所有无形资产，所以评估结果比资产基础法高。考虑到被评估单位拥有从FPT菲亚特动力科技引进的全球先进动力技术，有效运用全球先进的质量、环境和职业健康安全管理系统，从而具有良好的盈利能力，在同行业中多项财务指标均处于上游水平。故收益法评估的途径能够客观、合理地反映评估对象的价值，故以收益法的结果作为最终评估结论。

通过以上分析，我们选用收益法评估结果作为本次被评估单位股东全部权益价值评估结论。

经评估，在评估基准日被评估单位股东全部权益价值为人民币331,300.00万元。
大写人民币：叁拾叁亿壹仟叁佰万元。

评估结论根据以上评估工作得出。

3. 关于评估结论的其他考虑因素

鉴于市场交易资料的局限性，本次评估未考虑股权交易由于控股权或少数股权等因素产生的溢价或折价，也未考虑因缺乏流动性的影响。

（三）评估结论与账面价值比较变动情况及原因分析说明

正是基于采用收益法评估结论的原因，该公司拥有企业账面值上未反应的技术及研发团队优势、服务能力、管理优势、品牌优势等重要的无形资产价值，导致企业具有持续良好的盈利能力，因此采用收益法比账面值增值较大。

（四）关于评估结论的其他考虑因素

鉴于被评估单位本身为非上市公司，本次评估对象为股东全部权益价值，资产基础法和收益法评估过程中及最终评估结论未考虑控制权和流动性的影响。

（五）评估结论有效期

依据现行评估准则规定，本评估报告揭示的评估结论在本报告载明的评估假设没有重大变化的基础上，且通常只有当经济行为实施日与评估基准日相距不超过一年时，才可以使用本评估报告结论，即评估结论有效期自评估基准日至2021年12月30日。

超过上述评估结论有效期时不得使用本评估报告结论。

（六）有关评估结论的其他说明

评估基准日以后的评估结论有效期内，如果评估对象涉及的资产数量及作价标准发生变化时，委托人可以按照以下原则处理：

1. 当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；
2. 当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；
3. 对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托人在实施经济行为时应给予充分考虑。

十一、特别事项说明

评估报告使用人在使用本评估报告时，应关注以下特别事项对评估结论可能产生的影响，并在依据本报告自行决策、实施经济行为时给予充分考虑：

（一）权属资料不完整或者存在瑕疵的情形：

企业以下房屋建筑物于评估基准日时点未办理产证，于评估基准日期后提供给了重庆市建设工程竣工规划核实确认书（两江新区规资核【2021】0026号），对企业的未办证建筑—化学品油品库房面积进行了确认。具体明细如下：

建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积 (M ²)
化学品油品库房	钢架	2016.07	671.99

除此以外，资产评估师未发现其他存在明显的产权瑕疵事项。委托方与被评估单位亦明确说明不存在其他产权瑕疵事项。

（二）委托人未提供的其他关键资料说明：

无。

（三）评估基准日存在的未决事项、法律纠纷等不确定因素：

资产评估师未获悉企业截至评估基准日存在的未决事项、法律纠纷等不确定因素。委托人与被评估单位亦明确说明不存在未决事项、法律纠纷等不确定事项。

（四）重要的利用专家工作及报告情况

执行本次评估业务过程中，我们通过合法途径获得了以下专业报告，并审慎参考



利用了专业报告的相关内容：

(1) 德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)出具的专项审计报告德师报(审)字(21)第S00123号；

本资产评估报告的账面资产类型与账面金额业经德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)审计，出具的专项审计报告文号：德师报(审)字(21)第S00123号。该审计报告的意见为：“我们审计了上汽菲亚特红岩动力总成有限公司财务报表，包括2018年12月31日、2019年12月31日、2020年12月31日的资产负债表，2018年度、2019年度、2020年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了2018年度、2019年度、2020年度的经营成果和现金流量”。资产评估专业人员根据所采用的评估方法对财务报表的使用要求对其进行了分析和判断，但对相关财务报表是否公允反映评估基准日的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。

根据现行评估准则的相关规定，我们对利用相关专业报告仅承担引用不当的相关责任。

(五) 重大期后事项：

评估基准日至本资产评估报告出具日之间，委托人与被评估单位已明确告知不存在重大期后事项。

(六) 评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的说明：

无。

(七) 担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系：

评估师通过现场调查，除上述披露事项以外，亦未发现其他相关事项。但基于资产评估师核查手段的局限性，以及担保、或有负债（资产）形成的隐蔽性，评估机构不能对上述事项是否完整发表确定性意见。

(八) 本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形：

此次资产评估对应的经济行为中，未发现可能对评估结论产生重大影响的瑕疵事项。

（九） 其他需要说明的事项

1. 本资产评估报告中，所有以万元为金额单位的表格或者文字表述，如存在总计数与各分项数值之和出现尾差，均为四舍五入原因造成。

2. 评估机构获得的被评估单位盈利预测是本评估报告收益法的基础。评估师对被评估单位提供的盈利预测进行了必要的调查、分析、判断，经过与被评估企业管理层讨论，被评估企业进一步修正、完善后，评估机构采信了被评估企业盈利预测的相关数据。评估机构对被评估企业盈利预测的利用，不是对被评估企业未来盈利能力的保证。

评估报告使用人在使用本资产评估报告时，应当充分关注前述特别事项对评估结论的影响。

十二、评估报告使用限制说明

（一） 本资产评估报告仅限于为本报告所列明的评估目的和经济行为的用途使用。

（二） 委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用本资产评估报告的，本评估机构及资产评估师不承担责任。

（三） 除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为本报告的使用人。

（四） 资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

（五） 如本评估项目涉及国有资产，并按相关规定需履行国有资产管理部门备案、核准程序的，本评估报告需经国有资产监督管理部门备案后方可正式使用，且评估结论仅适用于本报告所示经济行为。

（六） 本资产评估报告包含若干附件及评估明细表，所有附件及评估明细表亦构成本报告的重要组成部分，但应与本报告正文同时使用才有效。对被用于使用范围以

外的用途，如被出示给非资产评估报告使用人或是通过其他途径掌握本报告的非资产评估报告使用人，本评估机构及资产评估师不对此承担任何义务或责任，不因本报告而提供进一步的咨询，亦不提供证词、出席法庭或其他法律诉讼过程中的聆讯，并保留向非资产评估报告使用人追究由此造成损失的权利。

(七) 本资产评估报告内容的解释权属本评估机构，除国家法律、法规有明确的特殊规定外，其他任何单位、部门均无权解释；评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需经本评估机构审阅相关内容后，并征得本评估机构、签字评估师书面同意。法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

十三、评估报告日

资产评估报告日是评估结论形成的日期，本资产评估报告日为2021年03月31日。

(本页以下无正文)





(本页无正文)

评估机构

上海东洲资产评估有限公司



签字资产评估师

王焰

陈林根



评估报告日

2021 年 03 月 31 日

公司地址 200050 中国·上海市延安西路 889 号太平洋企业中心 19 楼

联系电话 021-52402166 (总机) 021-62252086 (传真)

网址 www.dongzhou.com.cn

资产评估报告 (报告附件)

序号	附件名称
----	------

- | | |
|-----|---------------------------|
| 1. | 与评估目的相对应的经济行为文件 |
| 2. | 委托人和被评估单位法人营业执照 |
| 3. | 委托人和被评估单位产权登记证 |
| 4. | 被评估单位专项审计报告 |
| 5. | 被评估单位房地产权证及其其他权利证明 |
| 6. | 评估委托人和相关当事方承诺函 |
| 7. | 资产评估委托合同 |
| 8. | 上海东洲资产评估有限公司营业执照 |
| 9. | 上海东洲资产评估有限公司从事证券业务资产评估许可证 |
| 10. | 上海东洲资产评估有限公司资产评估资格证书 |
| 11. | 负责该评估业务的资产评估师资格证明文件 |
| 12. | 资产评估机构及资产评估师承诺函 |

